



Vraagprijs € 465.000 k.k.

BEST
Klompeind 19



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Tussenwoning

Bouwjaar:

2002

Kamers:

5

Woonoppervlakte:

111 m²

Perceeloppervlakte:

126 m²

Inhoud:

394 m³

Bijgebouwen:

7 m²

Tuin gelegen op:

Zuidwest

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie:

**Dak-, muur-, vloerisolatie, alsmede
dubbele en HR++ beglazing**



Deze goed afgewerkte, instapklare tussenwoning met vrijstaande berging is gelegen op een mooi plekje in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "Heuveleind". U woont hier op een zeer centrale locatie op loopafstand van het winkelcentrum, de basisschool en diverse speelgelegenheden voor de kinderen. Ook de woning zelf heeft u het nodige te bieden.

U betreedt de woning via de entree/hal, die toegang biedt tot de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de garderobe, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle L-vormige woonkamer. Door middel van de grote raampartij aan de achterzijde van de woning heeft de woonkamer voldoende natuurlijke lichtinval. Via dubbele openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin.

Een praktische trapkast is te gebruiken voor de opslag van uw proviand. De ruimte is voorzien van praktische schaprekken. Tevens bevindt zich hier de unit van de vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling, afgewerkt met een kunststof inrichting en kunststof aanrechtblad met 1,5 RVS spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat uit een keramische kookplaat, een afzuigkap (2024), een koelkast, een combi-oven en de vaatwasser. Via een raam heeft u hier vrij uitzicht op de een speelveld.



Op de eerste verdieping zijn via een overloop drie ruime slaapkamers, een toiletruimte en een compleet ingerichte badkamer te bereiken. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is ingericht met een ligbad en twee wastafels. Een designradiator zorgt voor de benodigde warmte en een raam zorgt voor de natuurlijke ventilatie naast de mechanische ventilatie.

De tweede verdieping kunt u bereiken via een vaste trap. Als eerste treft u een ruime voorzolder aan. Hier bevinden zich een warmte-terug-win unit (Itho, september 2003), de cv-combiketel (ATAG, 2024) en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Een dakkapel zorgt voor extra ruimte en voldoende natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer IV heeft de beschikking over een dakkapel met een geïntegreerd elektrisch bedienbaar rolluik. Tevens treft u hier een walk-in closet aan, maar is er ook voldoende bergruimte onder de knieschotten. Op het dak zijn vier zonnepanelen aan de voorzijde en zeven zonnepanelen aan de achterzijde geplaatst, hierdoor zijn de energielasten erg laag.

Achter de woning bevindt zich een zonnige, op het zuidwesten gelegen tuin. De tuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplantingen. Op het terras welke zich direct achter de woning bevindt kun u heerlijk van de zonnige dagen genieten. Hier is ook een elektrische zonneluifel geplaatst. Als laatste benoemen we de vrijstaande stenen berging. Het dak is met bitumineuze dakbedekking gedekt en de berging is aangesloten op de elektra.

**Hal/entree met
meterkast,
trapopgang naar
eerste
verdieping,
toiletruimte.**





Lichte woonkamer







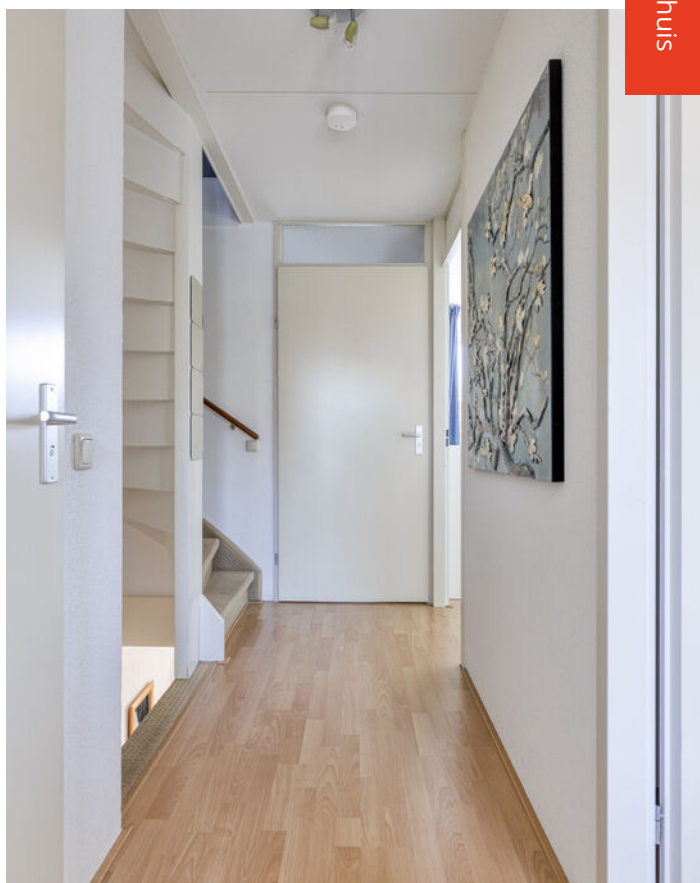


Complete keuken





**Overloop met
toegang tot drie
slaapkamers, een
toiletruimte en
een badkamer.**





Slaapkamers







Complete badkamer



Voorzolder met toegang tot de vierde slaapkamer.





Slaapkamer IV

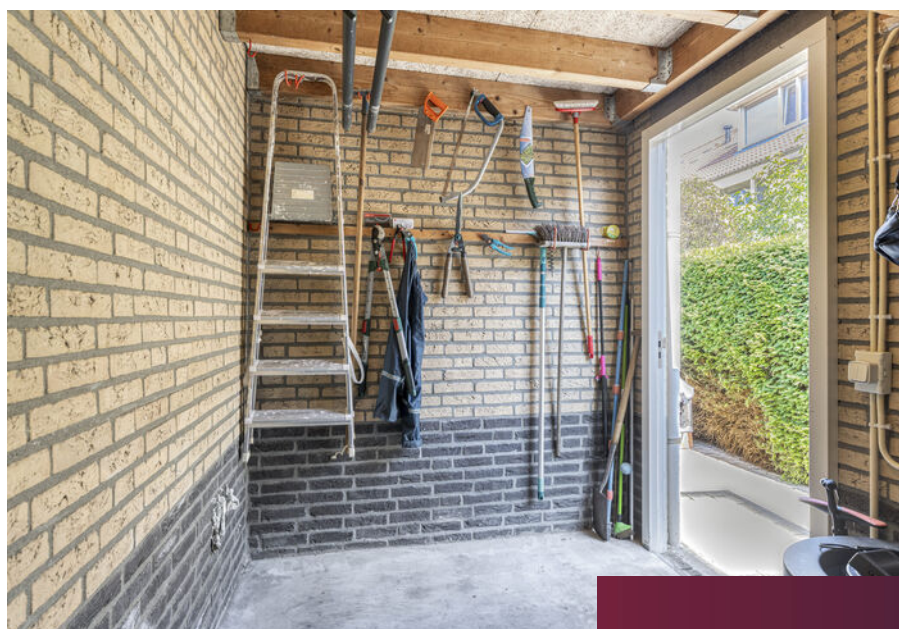
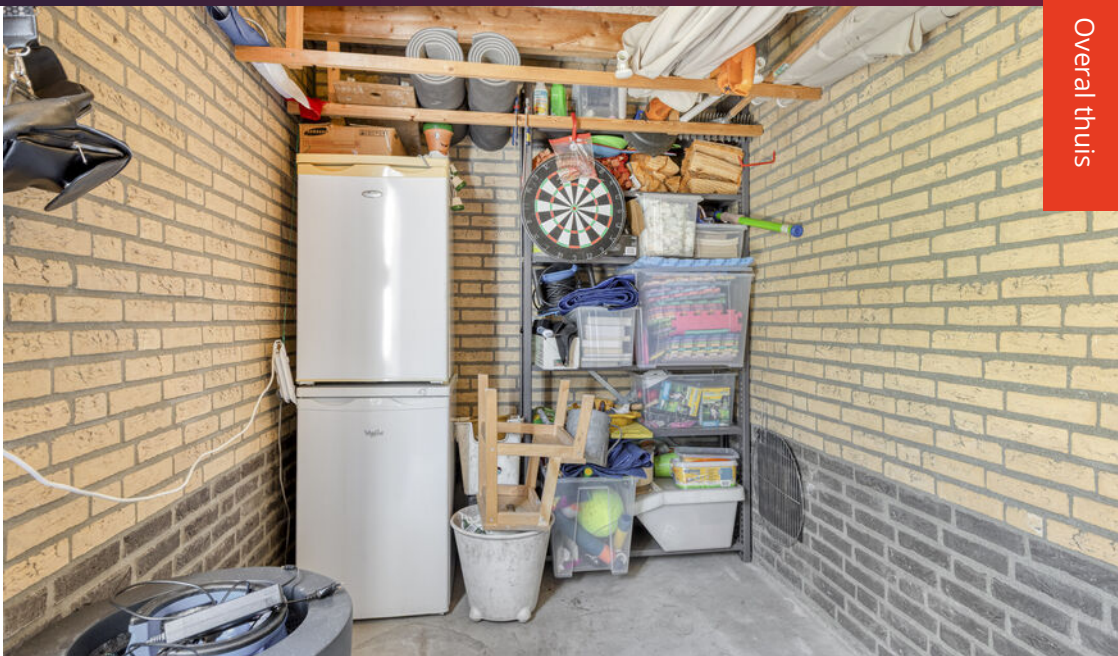




Groene achtertuin







Berging en brandgang





Omgeving





Bijzonderheden

- De CV-combiketel is geplaatst in 2024 en betreft het merk ATAG.
- De verwarming geschiedt op de begane grond door middel van vloerverwarming en op de verdiepingen door middel van radiatoren.
- De begane grondvloer en de verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.
- De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing.
- In 2024 zijn de afzuigkap en de cv-combiketel vervangen.
- In 2020 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst, 4 aan de voorzijde en 7 aan de achterzijde van de woning met micro-omvormers voor een optimale opbrengt, hierdoor zijn de energielasten laag.
- Groene tuin op het zonnige zuidwesten.
- Op de begane grond zijn in 2025 nieuwe ruiten met HR++ beglazing geplaatst.
- Fraaie/gewilde gezinswoning op een kindvriendelijke locatie in de wijk Heuveleind.
- Gemeentelijk speelveld voor de deur en diverse parkeerplaatsen.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

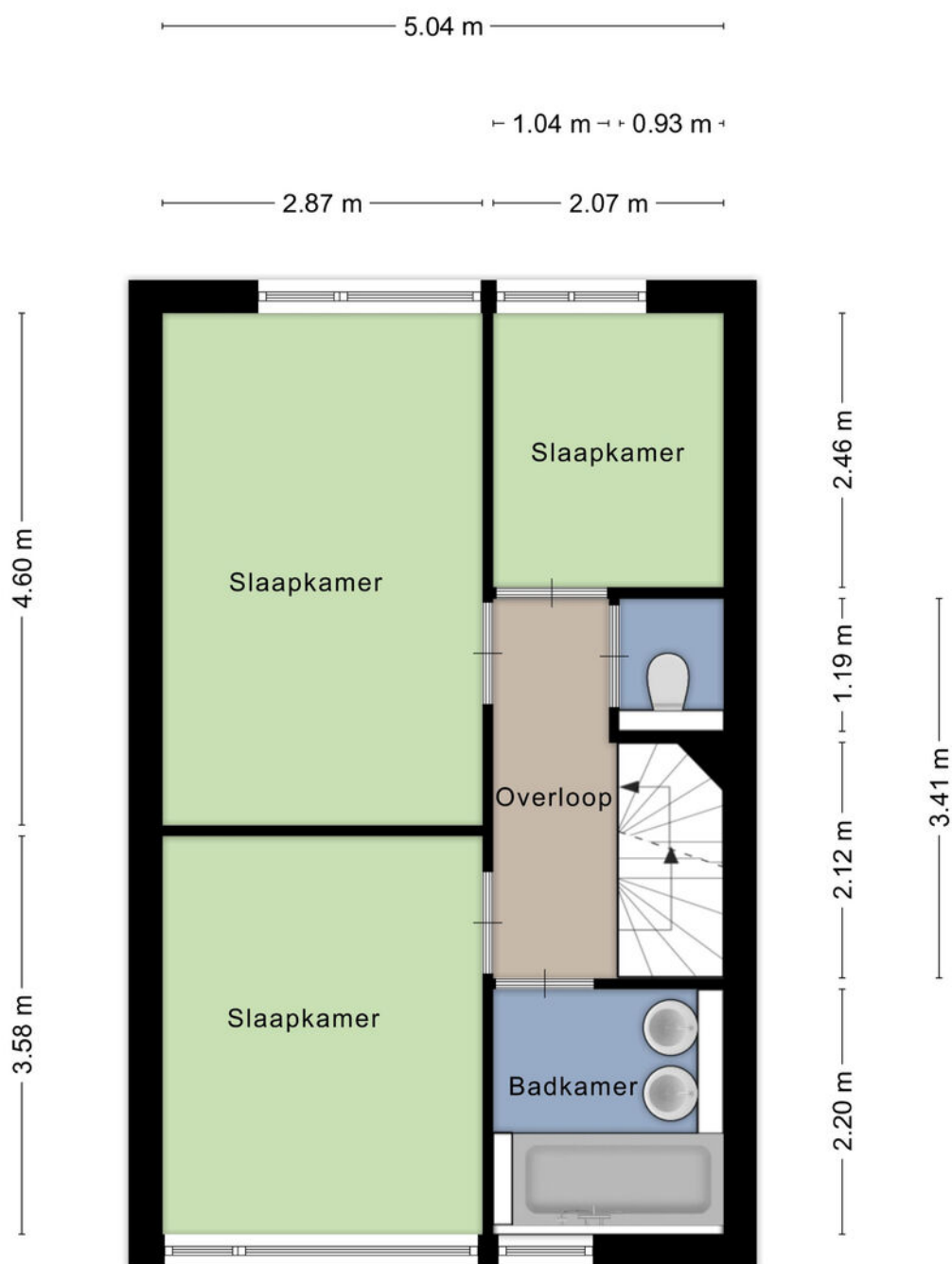
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

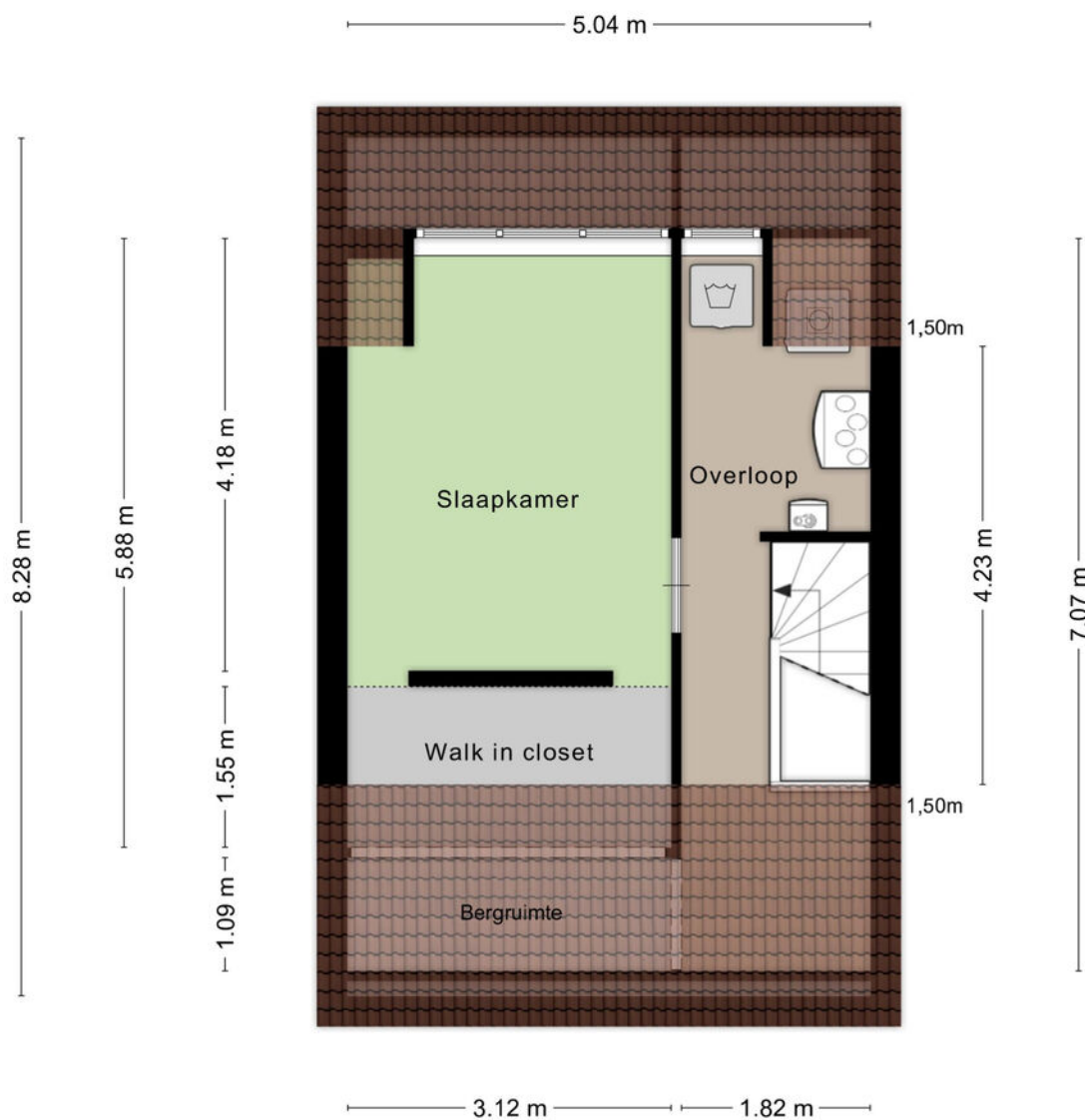
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

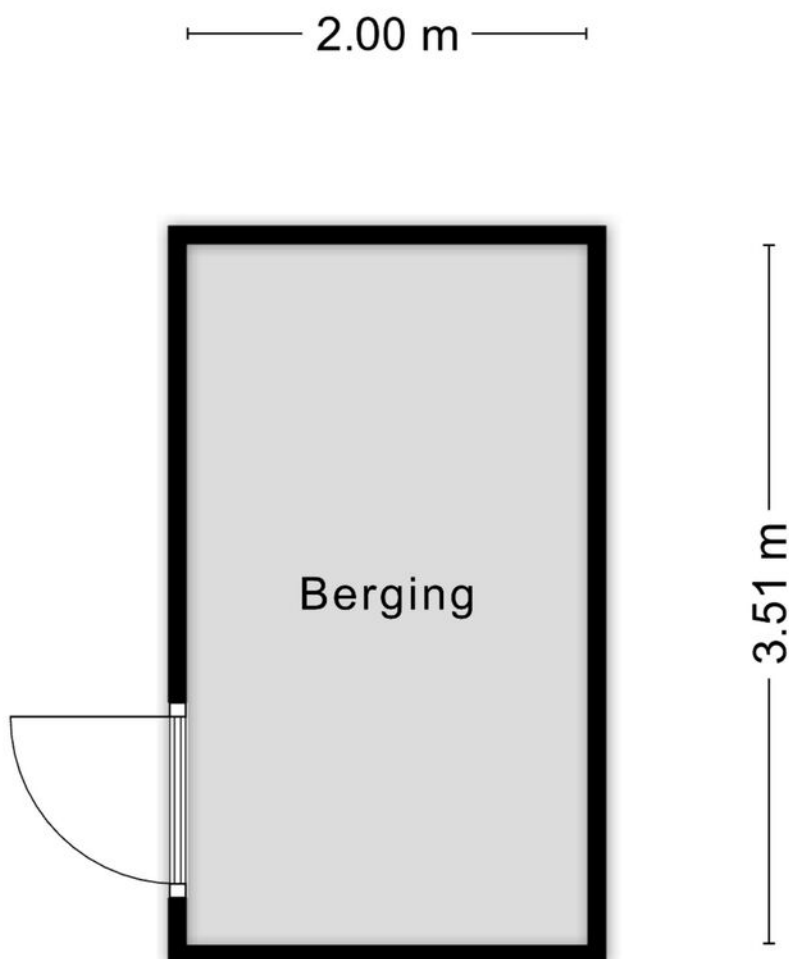
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

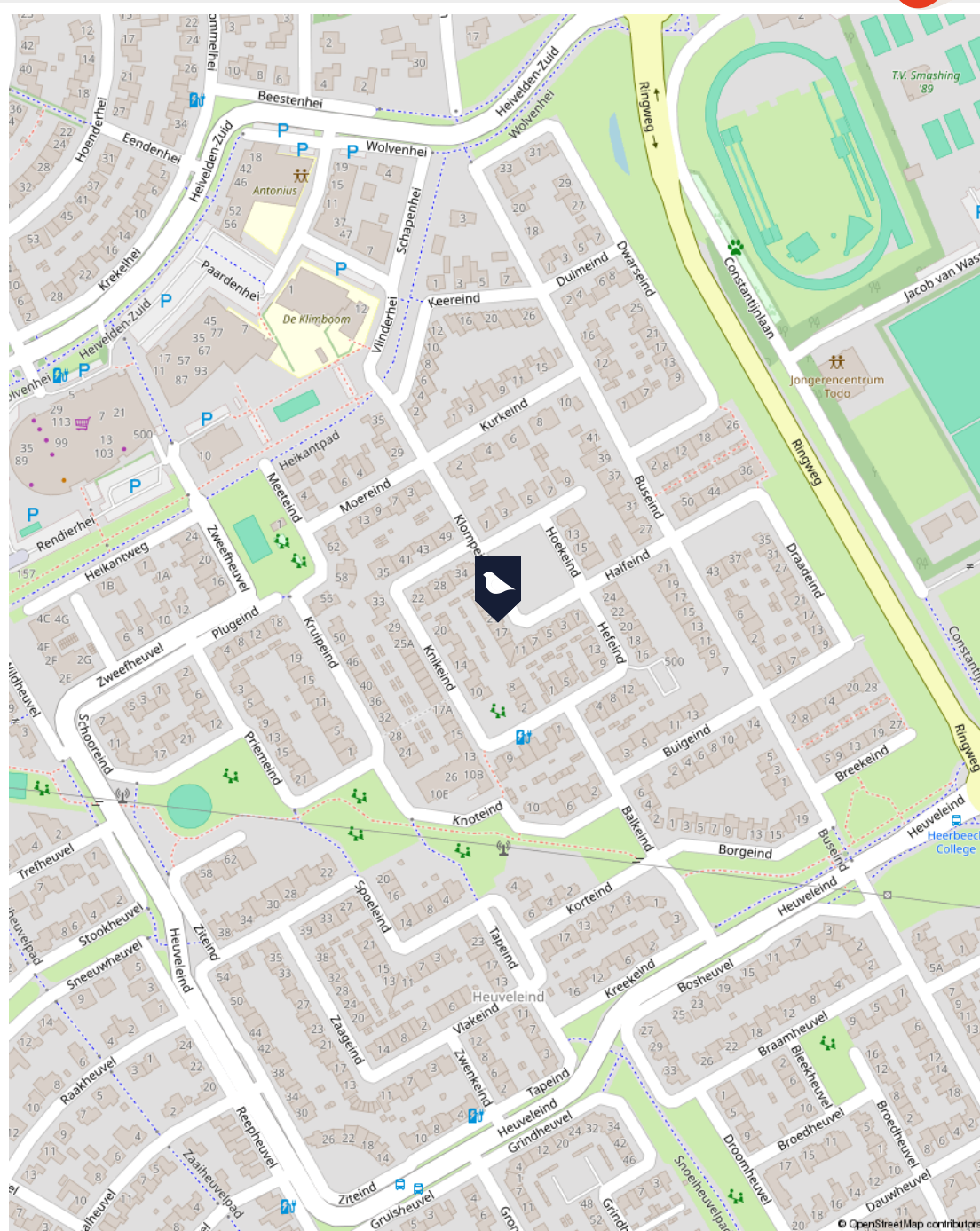
[illegible]

Oppervlakte
126 m²

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving



De woning is gelegen op een fraaie locatie in de jonge en gewilde woonwijk "Heuvelend". Hier woont u op loopafstand van het winkelcentrum, het centrum van Best en scholen. Ook de ontsluitingswegen en sportaccommodaties zijn goed en snel bereikbaar vanaf deze locatie.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast slaapkamer en studeerkamer			
- Besta kastenwand woonkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- wastafel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



John Strik RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 41 83 40 28

E j.strik@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

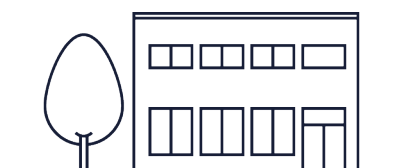


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Klompeind 19
Postcode/plaats	5685dw, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	12-08-2026
Datum meetrapport	13-08-2026
Certificaatnummer	1670565

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	111,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	7,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	146,60	M ²
Bruto inhoud woning	394,55	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Bijlage: Bestemmingsplan



Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in het bestaande aantal woningen en in samenhang daarmee aan huis verbonden beroepen;
- b. het wonen in een nieuw te bouwen woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en in samenhang daarmee aan huis verbonden beroepen, met in achtneming van het ter plaatse aangegeven maximum aantal;
- c. een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, groen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
- b. Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- c. Per bouwperceel is ten hoogste één woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, met uitzondering van bouwpercelen ten behoeve van gestapelde woningen.
- d. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd.
- e. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde hoofdgebouwen worden gebouwd.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' mogen uitsluitend geschakelde woningen worden gebouwd.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' mogen uitsluitend patiowoningen worden gebouwd.
- h. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen worden gebouwd.
- i. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd.
- j. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang': tevens een onderdoorgang.
- k. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 2. de afstand tot de aan de weg gelegen bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 4. de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen.
- l. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste:
 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': ten minste 3 m;
 2. ter plaatse van de bouw aanduiding 'twee-aaneen' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 3. ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' alleen bij de eindwoning tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
- m. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- n. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- o. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' mag in afwijking van het bepaalde onder m tevens een hoofdgebouw worden gebouwd in twee bouwlagen zonder kap met een goot- en bouwhoogte van niet meer dan 6 m;

13.2.2 Aan- uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel worden gebouwd binnen een bouwvlak als ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.
- b. Aan- uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden.
- c. De gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' blijft op de gronden buiten het bouwvlak, achter de achtergevel van het hoofdgebouw een oppervlakte van minimaal 30 m² onbebouwd.
- e. De gezamenlijke oppervlakte van aan- uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:
 - 1. percelen kleiner dan 300 m²: 70 m²;
 - 2. percelen vanaf 300 m²: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m².
- f. De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m².
- g. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' waarvan de diepte van het perceel 30 meter of meer bedraagt, dient één der zijstroken met een breedte van ten minste 3 m vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak.
- h. De goothoogte van een aan- en uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1. tot 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2. van meer dan 6 m niet meer dan 4 m bedragen.
- i. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- j. De bouwhoogte van een aan- en uitbouw mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1. tot 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
 - 2. van meer dan 6 m niet meer dan 7,5 m bedragen;
 met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- k. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

13.2.3 Zwembaden

Voor het bouwen van een openluchtwembad mag het in lid 13.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtwembad niet meer dan 100 m² mag bedragen.

13.2.4 Parkeergarage

Voor het bouwen van een gebouw in de vorm van een parkeergarage gelden de volgende bepalingen:

- a. De parkeergarage mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.
- b. De verticale diepte mag niet meer dan 5 m beneden peil bedragen.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Carports en open overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. de carports en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b. Een goede woonsituatie.
- c. De verkeersveiligheid.
- d. De sociale veiligheid.

e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. de vloeroppervlakte voor aan huis verbonden beroepen in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 80 m².
 2. uitsluitend beroepsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de lijst aan huis verbonden beroepen zoals opgenomen in bijlage 2;
 3. detailhandel is niet toegestaan.
 4. kleinschalige bedrijvigheid is niet toegestaan.
- b. Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.4 onder b voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b. De afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- c. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

13.5.2 Kleinschalige bedrijvigheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.4 onder a voor het toestaan van kleinschalige bedrijvigheid, mits

- a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. Parkeren op eigen terrein plaatsvindt, met dien verstande dat wanneer dit niet mogelijk is, aangetoond wordt dat er geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving;
- c. Er geen detailhandel plaatsvindt;
- d. Er geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten plaatsvinden;
- e. Er geen onevenredige aantasting van het woonklimaat plaatsvindt;
- f. Het uitsluitend een bedrijfsactiviteit betreft welke voorkomt in, of gelijk te stellen is aan de lijst kleinschalige bedrijvigheid zoals opgenomen in bijlage 3 (niet limitatieve lijst);
- g. Er geen buitenopslag plaatsvindt;
- h. De omvang van de activiteit niet meer bedraagt dat 40% van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 80 m²;
- i. Er geen reclame-uitingen worden geplaatst, behoudens hetgeen op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening is toegestaan;
- j. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner (ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie) van het pand.